

**A VENDRE - VILLA**

**Kamerijkbos 26, 1650 Beersel**

**€ 885.000**

**Ref. 7728502**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 4

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 282m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1190m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 243kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche d'une villa spacieuse dans un quartier résidentiel recherché à Dworp ? Cette propriété située dans la rue Kamerijkbos ne manquera pas de vous séduire.

Implantée sur un terrain de 1.190 m<sup>2</sup>, cette villa lumineuse offre une superficie habitable de 282 m<sup>2</sup> (selon le certificat PEB). Vous y découvrirez un agréable séjour de 57 m<sup>2</sup> avec feu ouvert, bénéficiant de larges surfaces vitrées qui créent une belle continuité avec le jardin et apportent une abondante lumière naturelle. La cuisine est directement attenante à l'espace de vie.

La maison comprend également 4 chambres spacieuses, un bureau séparé pouvant être aménagé en chambre supplémentaire, 4 salles de bains, un dressing ou espace de rangement, une cave ainsi que des panneaux solaires.

Un atout supplémentaire est le studio de jardin indépendant de 32 m<sup>2</sup> avec toilette, salle de douche et cuisine. Cet espace polyvalent se prête parfaitement à l'aménagement d'un studio d'habitation, d'un bureau à domicile, d'un cabinet professionnel, d'un espace de loisirs ou de détente. À l'extérieur, un jacuzzi vous permettra de profiter pleinement de moments de relaxation.

La situation constitue sans aucun doute l'un des principaux atouts de cette propriété. La rue Kamerijkbos est appréciée pour son caractère calme et résidentiel. Commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers se trouvent à proximité, permettant de concilier aisément tranquillité et accessibilité.

Une propriété offrant de beaux volumes, un grand confort et de nombreuses possibilités pour une famille, une profession libérale ou toute personne à la recherche d'espace supplémentaire.

---

## FINANCES

Prix: € 885.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 3.116,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 282,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1965

Rénovation: 2023

État: Bon état

## CONFORT

Meublé: Non

## ENERGIE

PEB score: 243

PEB code: 0002106932-RES-3

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.190,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 57,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 23,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 5

Buanderie: Oui

Cave: 11,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Parkings extérieur: 3